



Vonnisnummer / Griffienummer /
Repertoriumnummer / Europees
Datum van uitspraak 19 mei 2026
Naam van de beklaagden 1. 2.
Systeemnummer parket 24CO35031 Rolnummer Notitienummer parket OU66.RZ.200057/2024

rechtbank van eerste aanleg
Oost-Vlaanderen, afdeling
Gent
Kamer G30DI

Vonnis

Aangeboden op
Niet te registreren

In de zaak van het openbaar ministerie tegen:

1. _____, RRN

geboren
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

eerste beklaagde, bijgestaan door meester _____ loco meester
beiden advocaat te

2. _____, RRN

geboren te
van Belgische nationaliteit
ingeschreven te

tweede beklaagde, bijgestaan door meester _____ loco meester
beiden advocaat te

TENLASTELEGGINGEN

Als dader of mededader in de zin van artikel 66 van het strafwetboek;

A aanmerkelijk wijzigen van reliëf van bodem zonder of in strijd met een geldige vergunning met verzwarende omstandigheden

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd,

(art. 4.2.1., 4°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

met de omstandigheid dat het in artikel 6.2.1. lid 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermelde misdrijf gepleegd werd door een instrumenterende ambtenaar, vastgoedmakelaar of een andere persoon die in de uitoefening van zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen ontwerpt en/of opstelt of een persoon die bij die verrichtingen als tussenpersoon

(art. 6.2.1. lid 2 en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

te in de periode van 1 december 2022 tot en met 5 oktober 2023

namelijk door een paardenpiste te hebben heraangelegd,
op een perceel gelegen te

en zijn
ieder voor de helft volle eigenaar van het bouwland te
— oppervlakte 94a 91ca).

Aangekocht bij akte d.d. 08/05/2023, notaris te
Verkoper: .

door

B aanmerkelijk wijzigen van reliëf van bodem zonder of in strijd met een geldige vergunning

buiten de gevallen bedoeld in de artikelen 4.2.2. tot en met 4.2.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt, hetzij zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning, omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, hetzij in strijd met de betreffende vergunning te hebben uitgevoerd, hetzij na verval, vernietiging of het verstrijken van de termijn van de betreffende vergunning, hetzij in geval van schorsing van de betreffende vergunning, verder te hebben uitgevoerd,

(art. 4.2.1., 4°, 4.2.2., 4.2.3., 4.2.4., 6.2.1. lid 1, 1°, en 6.3.1. § 1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ; art. 5, 1°, a), en 6 lid 1 Decreet 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning)

te in de periode van 1 december 2022 tot en met 5 oktober 2023

namelijk door een paardenpiste te hebben heraangelegd,
op een perceel gelegen te

en zijn
ieder voor de helft volle eigenaar van het bouwland te
— oppervlakte 94a 91ca).

Aangekocht bij akte d.d. 08/05/2023, notaris te
Verkoper:

door

PROCEDURE

De dagvaarding werd op 23 december 2025 overgeschreven op het kantoor Rechtszekerheid te). Zij vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van de tenlasteleggingen en identificeert de eigenaar ervan zoals voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheek.

De behandeling en de debatten van de zaak hadden plaats in openbare terechtzitting.

De rechtspleging verliep in de Nederlandse taal.

De rechtbank nam kennis van de stukken van de rechtspleging en hoorde alle aanwezige partijen.

Het openbaar ministerie heeft haar vordering geformuleerd ter zitting.

BEOORDELING OP STRAFGEBIED

1. Overzicht van de feiten

1. Beklaagden hebben op een perceel gelegen te een paardenpiste van ca. 19 op 50 meter aangelegd zonder vergunning. Uit de luchtfoto's bleek volgens de onderzoekers dat de piste heraangelegd en uitgebreid werd in 2022. Op 5 oktober 2023 werd aan beklagden een aanmaning verstuurd. Hieraan werd geen gevolg gegeven. Beklaagden zijn van oordeel dat de piste niet vergunningsplichtig is en het een winterweide betreft. Zij stellen dat ze het zand niet zelf daar geplaatst hebben. Ze hadden enkel een groot deel afgegraven omwille van extreme onkruidbegroeiing bij aankoop alsook omdat het teveel aan zand belastend was voor de pezen van de paarden.

Het perceel is gelegen in parkgebied en volgens het gewestelijk RUP gelegen in een zone voor landbouw.

2. Op 12 september 2024 werden beklagden verhoord.

Tweede beklagde verklaarde geen toestemming te hebben gegeven voor de aanleg van de zogenaamde piste. Ze hadden enkel de bestaande piste afgegraven en het onkruid verwijderd. Ze hadden dit zelf gedaan. Ze waren nog aan het bekijken of er een regularisatievergunning zou worden ingediend omdat het een winterweide is. Ze hadden de aanleg ook niet zelf gedaan. Ze wisten niet dat er een vergunning nodig was om zand weg te halen.

Eerste beklagde verklaarde vastgoedmakelaar te zijn. Ze hadden de piste enkel afgegraven, niet aangelegd.

3. De gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur leidde met brief van 29 april 2025 een herstellvordering in bij het parket. Het verwijderen van de paardenpiste wordt gevorderd en het opvullen van de bouwput met zuivere teelaarde alsook het herstel van het oorspronkelijke

maaiveld binnen een termijn van 6 maanden en onder verbeurte van een dwangsom van 125 euro per dag vertraging.

Er wordt op gewezen dat de functie van het terrein werd gewijzigd nu er niet langer sprake is van een weide omdat de paarden er niet kunnen grazen omdat er geen gras is maar enkel zand. Uit mailverkeer met eerste beklaagde zou blijken dat het zand in december 2022 werd afgegraven en nadien opnieuw werd aangevoerd. Er wordt er ook op gewezen dat een dergelijke piste niet verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied wanneer zij een recreatief karakter hebben.

De herstellordering bekwam een positief advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering.

2. Bespreking van de schuldvraag

1. Beklaagden moeten zich voor de rechtbank verantwoorden wegens het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf zonder vergunning door een paardenpiste te hebben heraangelegd in
in de periode van 1 december 2022 tot en met 5 oktober 2023. Eerste beklaagde moet zich bovendien verantwoorden voor de verzwarende omstandigheid dat zij een persoon is die in haar beroep onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur zet, verkoopt, verhuurt of bouwt.

Beklaagden betwisten de tenlasteleggingen. Zij stellen dat de vorige eigenaar zand aanbracht in 2018. Dit blijkt uit luchtfoto's. Toen beklaagden het terrein aankochten was het overwoekerd met onkruid. Ook hiervan wordt een foto voorgelegd. Beklaagden hebben het onkruid verwijderd alsook een deel van de grond die zich op het zand had verzameld. Het reeds aanwezige zand werd behouden om dienst te doen als winterweide voor de paarden. Beklaagden betwisten de stelling dat uit het mailverkeer zou blijken dat er "*zand werd afgegraven en opnieuw werd aangevoerd*". Er zou enkel zijn afgevoerd.

2. Het aanmerkelijk wijzigen van reliëf van de bodem kan zowel gebeuren door de bodem aan te vullen of op te hogen, als ook door de grond uit te graven of uit te diepen. Determinerend voor het misdrijf is dat de aard of de functie van het terrein moet wijzigen door de onvergunde handelingen.

Uit de luchtfoto van 2018 blijkt voor de rechtbank duidelijk dat er in 2018 door de vorige eigenaar een laag wit zand werd aangebracht en dit op eenzelfde oppervlakte als zichtbaar op de luchtfoto van 2023. Beklaagden maken het aannemelijk dat zij in de periode van 1 december 2022 tot en met 5 oktober 2023 het onkruid van het perceel hebben verwijderd en een deel zand/grond hebben afgegraven. Het blijkt niet met zekerheid dat zij zand hebben aangevoerd. Dit zou moeten blijken uit een vermelding in het mailverkeer met eerste beklaagde, maar de rechtbank vindt dit mailverkeer niet terug. Ook blijkt niet dat de piste werd uitgebreid in vergelijking met 2018.

Zoals hierboven reeds gesteld kan ook afgraven van grond de bodem van het reliëf aanmerkelijk wijzigen indien de aard of de functie van het terrein hierdoor wijzigt. Dit blijkt niet het geval te zijn. Ook voorheen was er op het perceel een buitenpiste aanwezig met hetzelfde uitzicht en dezelfde functie. Het is niet zo dat er voor de handelingen gesteld door beklaagden de paarden gras konden grazen op de weide.

Ook uit het advies van de Hoge Raad voor de Handhavingsuitvoering blijkt dat de Raad na eigen onderzoek tot het besluit kwam dat de buitenpiste reeds in 2017-2018 werd aangelegd en de oorspronkelijke bodemstructuur van het weiland reeds in 2017-2018 werd gewijzigd door de aanleg van een ruime buitenpiste in wit zand. Indien er een misdrijf werd gepleegd, dan situeerde dit zich aldus vroeger in de tijd en werd het niet gepleegd door beklaagden.

Hieruit volgt dat niet bewezen is dat beklaagden in de periode van 1 december 2022 tot en met 5 oktober 2023 zich schuldig maakten aan een aanmerkelijke reliëfwijziging. De vrijspraak dringt zich op.

HERSTEL

Gelet op de vrijspraak van beklaagden is de herstellvordering, noodzakelijk gesteund op de ten laste gelegde feiten, niet gegrond.

TOEGEPASTE WETTEN

De rechtbank houdt rekening met de volgende artikelen die de bestanddelen van de misdrijven en de strafmaat bepalen, en het taalgebruik in gerechtszaken regelen:

art. 11, 12, 14, 16, 31, 32, 34, 35 en 41 van de wet van 15 juni 1935;

art. 162, 182, 184, 185 §1, 189, 190, 191, 194 van het Wetboek van Strafvordering.

DE RECHTBANK:

op tegenspraak ten aanzien van

OP STRAFGEBIED

Ten aanzien van _____, eerste beklaagde

Spreekt _____ **vrij** voor de tenlastelegging A.

Ten aanzien van _____, tweede beklaagde

Spreekt _____ **vrij** voor de tenlastelegging B.

Kosten

De kosten tot op heden begroot op **350,14 EUR**, worden ten laste van de Belgische Staat gelegd.

HERSTEL

Verklaart de herstellvordering van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur niet gegrond.

Dit vonnis is gewezen en uitgesproken in openbare zitting op **19 mei 2026** door de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Gent, kamer G30DI:

, rechter

in aanwezigheid van het lid van het openbaar ministerie vermeld in het proces-verbaal van de terechtzitting, met bijstand van griffier .